Hivatkozási szám: 37797/0/A/10

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (1092 Budapest, Bakáts tér 14., statisztikai szám: 15735722-8411-321-01, képviseletében eljár dr. Bácskai János polgármester) mint eladó (továbbiakban eladó),

másrészt:
Neve: [redacted] **Születési családi és utóneve:** [redacted]
Születési helye és ideje: [redacted] Személyi azonosító: [redacted]
Anyja neve: [redacted]
[redacted] ajtószám alatti lakos,
Tulajdoni hányad: 1/1, mint tulajdonjog vevő (továbbiakban: vevő)
között az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó a 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján eladja, vevő megveszi a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IX. kerületi **37797/0/A/10** hrsz. alatt felvett

1095 Budapest, Gát utca 31. [redacted]

szám alatt nyilvántartott 1 lakószoba, 25 m^2 alapterületű komfort nélküli öröklakást a hozzá tartozó **18/1000** közös tulajdoni illetőséggel együtt, a felek által megtekintett, ismert állapotban.

2.) A szerződés tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke **9.820.000,-Ft**
vételára a forgalmi érték **40 %**-a, mely: **3.928.000,-Ft**
azaz **Hárommillió-kilencszázhuszonnyolcezer** forint.

3.) Vevő a vételár **20 %-át** **785.600,-Ft**
azaz **Hétszáznyolcvanötezer-hatszáz** forintot
az Önkormányzat részére 2019.09.23. napon kiegyenlítette.

4.) Vevő a fennmaradó **3.142.400,-Ft**
azaz **Hárommillió-százegyvenkettőezer-négyszáz** forint
vételárhátralékot és annak évi **3 %** kamatát **2019.10.01-től kezdődően 2034.09.30.-ig**
minden hó 10. napjáig **21.700,-Ft**
azaz **Huszonegyezer-hétszáz** forint
összegű havi részletekben jogosult az eladó által adott csekkszámlára megfizetni.

5.) Vevő a törlesztőrészletek 4.) szerinti fizetési határidejének elmulasztása esetén, késedelmes teljesítés után, annak kiegyenlítéséig járó törvényes mértékű (szerződéskor a Ptk. 6:47.§ (4) bek. szerinti) késedelmi kamatot köteles fizetni.

6.) Vevő az ingatlant lakottan, megtekintett állapotban és kimutatott területtel veszi meg. Vevő az ingatlan műszaki állapotát ismeri, azt elfogadja. Az ingatlan forgalmi értéke és az ebből képzett vételára a műszaki állapota alapján került meghatározásra.

7.) A birtokon belül lévő Vevő jelen szerződés aláírását követő hónap első napjától jogosult szedni az ingatlan hasznait, illetve viselni annak terheit és a kárveszélyt.

8.) Vevő a vételárhátralék kifizetéséig köteles az ingatlanra lakásbiztosítást kötni, és annak kedvezményezettjeiként a vételárhátralék erejéig az eladót megnevezni.

[redacted]

Eladó: Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata képviseli: dr. Bácskai János polgármester

Vevő: [redacted]

Dr. ifj. Hirsch Tamás ügyvéd

9.) Felek rögzítik, hogy az illetékről rendelkező 1990.évi XCIII. törvény 26.§ (1) bek. m.) pontja alapján jelen szerződés tárgyát képező visszterhes vagyonátruházás illetékmentes.

10.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 1/1 arányban vétel jogcímén ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat aláírásával 3.142.400,-Ft összegű vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési- és terhelési tilalmat alapítanak Eladó javára jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési- és terhelési tilalom alapítása jogcímén. Szerződő felek megállapodnak, valamint Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó javára a 3.142.400,-Ft összegű vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot, és annak biztosítására elidegenítési- és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

11.)Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a teljes vételárhátralékot egyösszegben egyenlíti ki, ennek folytán 10% árengedményre jogosult. A teljes vételár kiegyenlítését el nem érő többletfizetés esetén az árengedmény mértéke a kötelező összeg befizetését meghaladó összeg 10%-a.

12.) Eladó a 10. pontban írt jelzálogjog, valamint elidegenítési- és terhelési tilalom törlését a kedvezmény igénybevételétől számított 5 év elteltével kezdeményezi a Földhivatalnál. Amennyiben vevő az ingatlant az igénybevételtől számított 5 éven belül elidegeníti, úgy az igénybevett árengedmény összegét köteles eladónak megfizetni.

13.) Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlant végrehajtása során lefoglalják, a teljes vételár kifizetése egyösszegben esedékessé válik.

14.) Eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és egyéb igénymentességéért.

15.) Jelen szerződésben meghatározott tulajdonjog, jelzálogjog, valamint elidegenítési – és terhelési tilalom bejegyzését Eladó kéri a Földhivataltól.

16.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a 176/2008. (VI.30.) sz. Kormányrendelet hatálya alá tartozik és ennek alapján Eladó az ingatlanra vonatkozó HET-01012334 sz. energetikai tanúsítványt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja.

17.) Eladó nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. számú törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap- másolat igazgatási szolgáltatási díjáról rendelkező 1996. évi LXXXV. törvény 32/C.§(1) bek. f) pontja alapján a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata az ingatlan- nyilvántartási eljárás díja alól teljes tárgyi díjmentességben részesül.

18.) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár, és tulajdonszerzési jogaiban korlátozva nincsen.

19.) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli Vevő adatai vonatkozásában. Vevő kijelenti, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általa bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.
Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó az okiratairól fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adatait a szerződéssel együtt kezelje.

.....
Eladó: Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
képviseli: dr. Bácskai János
polgármester

.....
Vevő: [redacted]

.....
Dr. ifj. Hirsch Tamás ügyvéd

20.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint ennek módosításáról szóló 2018. évi XXXVIII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettség teljesítése érdekében kezelhetők.
Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

21.) Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

22.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 4. pontban rögzített fennálló tartozásáról közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tesz, melyben tartozása tényét elismeri, annak összegszerűségét nem vitatja Jelen szerződés a vevő által tett közjegyzői közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Irodájához történő benyújtásának napján lép hatályba.

23.)Felek meghatalmazzák a **Hirsch Ügyvédi Irodát (1053 Budapest, Vámház krt. 8.** /postacím, félfogadás/, KASZ: 36061959 */szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11./* irodavezető: **Dr. ifj. Hirsch Tamás**), hogy őket jelen jogügylet kapcsán a földhivatali eljárás során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek fenti megállapodásukat átolvasva és közösen értelmezve, azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Budapesten, 2019. szeptember 23. napján.

[redacted]

Vevő: [redacted]

Eladó: Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata képviseli
dr. Bácskai János polgármester

A jelen okiratot Dr. ifj. Hirsch Tamás ügyvéd (Hirsch Ügyvédi Iroda, postacím, félfogadás: 1053 Budapest, Vámház krt. 8., KASZ: 36061959 */szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11./*) **készítettem és ellenjegyzem:**

Kelt: Budapest, 2019. év szeptember hó 23. napján.

Dr. Ifj. Hirsch Tamás
Hirsch Ügyvédi Iroda
1126 Budapest, Németvölgyi [redacted]
KASZ: 3606[redacted]

[redacted]

Dr. ifj. Hirsch Tamás
okiratkészítő ügyvéd